भोपाल, दिनांक 28 सितम्बर 2018

क्रमांक एफ 2–12/2018/सात/शा 6–मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) की धारा 258 की उप–धारा (2) के खण्ड (तीन) एवं (चार) के साथ पठित धारा 59 एवं 60 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए तथा इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ–2–1–2012–सात–सेक्शन–6 दिनांक 11 जुलाई, 2014 में मध्यप्रदेश राजपत्र, भाग–चार दिनांक 11 जुलाई, 2014 में प्रकाशित हुई थी तथा इस विषय पर पूर्व में बनाए गए समस्त नियमों को अतिष्ठित करते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, उक्त संहिता की धारा 258 की उप–धारा (3) द्वारा यथा अपेक्षित किए गए अनुसार पूर्व में प्रकाशित किए जा चुके हैं, निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात्:–

नियम

भाग–क

सामान्य

1. **संक्षिप्त नाम और प्रारंभ,–**

(1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता (भू–राजस्व का निर्धारण तथा पुनर्निर्धारण) नियम, 2018 है।

(2) ये नियम मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता (संशोधन) अधिनियम, 2018 (क्रमांक 23 सन् 2018) के प्रभावशील होने के दिनांक से लागू होंगे, अर्थात् 25 सितम्बर 2018।

2. **परिभाषाएं,–** (1) इन नियमों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,–

(क) "संहिता" से अभिप्रेत है, मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959);

(ख) "प्ररूप" से अभिप्रेत है, इन नियमों से संलग्न प्ररूप;

(ग) "अनुसूची" से अभिप्रेत है, इन नियमों से संलग्न अनुसूचियां;

(घ) "धारा" से अभिप्रेत है, संहिता की धारा।

(2) उन शब्दों और अभिव्यक्तियों के जिनका इन नियमों में प्रयोग हुआ है किन्तु जिन्हें परिभाषित नहीं किया गया है, के वही अर्थ होंगे जो संहिता में समनुदेशित किए गए हैं।

भाग–ख

निर्धारण और पुनर्निर्धारण

3. (1) भू–राजस्व का निर्धारण अनुसूची–एक में विनिर्दिष्ट दरों पर किया जाएगा।

(2) उन भूमियों पर, जिन के संबंध में इन नियमों के लागू होने के पूर्व निर्धारण हो चुका है, का आगामी राजस्व वर्ष के प्रारंभ से, अनुसूची–एक में विनिर्दिष्ट दरों पर भू–राजस्व स्वतः निर्धारण हो जाएगा।

(3) उन भूमियों के संबंध में जिनका निर्धारण नियम 5 के अनुसार पहली बार निर्धारण किया गया है, की दिनांक से प्रभावशील होगा।

(4) उन भूमियों के संबंध में जिनका इन नियमों के भाग–ग के अनुसार व्यपवर्तन किए जाने पर पुनर्निर्धारण किया जाता है, पुनर्निर्धारण व्यपवर्तन की दिनांक से प्रभावशील होगा।

(5) राज्य सरकार प्रत्येक वर्ष आगामी राजस्व वर्ष के लिए अनुज्ञेय, भू–राजस्व निर्धारण की दरों को अनुसूची–एक में अधिसूचित करेगीः

परंतु यदि इस उपनियम के अधीन अधिसूचना जारी नहीं की जाती तो आगामी राजस्व वर्ष के लिए तत्समय प्रभावी दरें लागू रहेंगी।

(6) जब कभी अनुसूची–एक में विनिर्दिष्ट दरें परिवर्तित की जाती हैं तो भूमियों के भू–राजस्व की जो ऐसे परिवर्तन के पूर्व निर्धारित किए जा चुके हैं, ऐसी परिवर्तित दरों पर स्वतः आगामी राजस्व वर्ष से पुनर्निर्धारित हो जाएंगे।

स्पष्टीकरणः– (1) इस नियम में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, समस्त ऐसी भूमियों के संबंध में कोई भू–राजस्व देय नहीं होगा जो संहिता की धारा 245 के

अधीन भू–राजस्व से मुक्त हैं या संहिता की धारा 58 या 58 क के अधीन राज्य सरकार की अधिसूचना के द्वारा मुक्त हैं।

(2) संहिता की धारा 2 की उपधारा (1) के खण्ड (ञ) में यथा परिभाषित खाते के संबंध में कोई सुधार धारा 59 की उपधारा (1) के खण्ड (क) के अधीन कृषिक प्रयोजन के लिए निर्धारित किया जाएगा।

4. इन नियमों के लागू होने पर तथा जब कभी नियम 3 के उप–नियम (2) के अधीन भू–राजस्व के निर्धारण की दरें परिवर्तित की जाती हैं के पश्चात्,–

(क) आयुक्त, भू–अभिलेख, राज्य सरकार के नियंत्रणाधीन रहते हुए, राज्य में अधिकार अभिलेख से भिन्न भू–अभिलेखों के अद्यतन किए जाने की संक्रियाओं का नियंत्रण करेगा;

(ख) कलक्टर, आयुक्त भू–अभिलेख के अध्यधीन रहते हुए, जिले में अधिकार अभिलेख से भिन्न भू–अभिलेखों के अद्यतन किए जाने की संक्रियाओं का नियंत्रण करेगा; और

(ग) तहसीलदार, कलक्टर के अध्यधीन रहते हुए, तहसील में अधिकार अभिलेख से भिन्न भू–अभिलेखों के अद्यतन किए जाने की संक्रियाओं का नियंत्रण करेगा।

5. भूमि जिन पर निर्धारण नहीं हुआ है और जो अधिभोग में है या किसी प्रयोजन के लिए दी जाना प्रस्तावित हैं, नियम 3 के अनुसार धारा 60 के अधीन, यथास्थिति जिला सर्वेक्षण अधिकारी द्वारा भू सर्वेक्षण के दौरान या कलक्टर द्वारा अन्य समय पर निर्धारण किया जाएगा।

भाग–ग

भूमि उपयोग का व्यपवर्तन

6. नियम 7 से 19 में अंतर्विष्ट कोई भी बात, ऐसी भूमि पर जो संहिता की धारा 245 के अधीन प्रीमियम तथा भू–राजस्व के भुगतान से मुक्त है या मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता की धारा 58 या 58–क के अधीन राज्य सरकार द्वारा अनुसमर्थित है, सिवाये जब ऐसी भूमि किसी अन्य प्रयोजन के लिए व्यपवर्तित की जाती है, लागू नहीं होगी।

7. (1) जब कभी कोई भूमि धारा 59 की उपधारा (1) में विनिर्दिष्ट किसी एक प्रयोजन के लिए निर्धारित है, किसी अन्य प्रयोजन के लिए व्यपवर्तित की जाती है, तो अनुसूची–दो में विनिर्दिष्ट दरों पर प्रीमियम देय होगा।

(2) राज्य सरकार प्रत्येक वर्ष आगामी राजस्व वर्ष के लिए लागू होने वाली प्रीमियम की दरों को अनुसूची–दो में अधिसूचित करेगी:

परंतु यदि इस उपनियम के अधीन कोई अधिसूचना जारी नहीं की जाती हैं तो आगामी राजस्व वर्ष के लिए तत्समय प्रभावी दरें लागू रहेंगी।

(3) व्यपवर्तित भूमि पर नियम 3 के अनुसार भू–राजस्व का पुनर्निर्धारण किया जाएगा।

8. (1) जब किसी सर्वेक्षण संख्यांक का कोई भाग कृषिक प्रयोजन से भिन्न अन्य प्रयोजन में व्यपवर्तित किया जाता है, और यदि ऐसे सर्वे संख्यांक का शेष भाग सौ वर्ग मीटर या उससे कम रह जाता है, तब सम्पूर्ण सर्वे संख्यांक को व्यपवर्तित किया गया समझा जाएगा और सर्वे संख्यांक के सम्पूर्ण क्षेत्र पर प्रीमियम तथा भू–राजस्व का निर्धारण देय होगा।

(2) जब कोई भूमि, कृषिक से भिन्न किसी अन्य प्रयोजन में व्यपवर्तित की जाती है तब आनुषंगिक प्रयोजनों के लिए उपयोग में लाई जा रही ऐसी व्यपवर्तित भूमि से लगी हुई समस्त भूमियां, ऐसे अन्य प्रयोजन के लिए व्यपवर्तित समझी जाएंगी और तद्नुसार प्रीमियम तथा भू–राजस्व के लिए दायी होंगी।

स्पष्टीकरण.– इस नियम के प्रयोजन के लिए, व्यपवर्तित के संबंध में 'आनुषंगिक प्रयोजन' से अभिप्रेत है भूमि का सड़कों, पार्कों, खेल मैदानों, पार्किंग, अन्य सामुदायिक प्रयोजनों आदि में उपयोग किया जाना।

9. (1) भूमिस्वामी, जो अपने खाते या उसके भाग को धारा 59 की उपधारा (1) में विनिर्दिष्ट किसी एक प्रयोजन से किसी अन्य प्रयोजन हेतु व्यपवर्तित करना चाहता है, प्रथमतः वह स्वयं को संतुष्ट करेगा कि भूमि उपयोग जिसके लिए वह अपने खाते या उसके भाग को व्यपवर्तित करना चाहता है, तत्समय प्रवृत्त संगत विधियों के प्रावधानों के अनुसरण में है।

(2) इन नियमों में की किसी बात का यह अर्थ नहीं लगाया जाएगा कि भूमि के उपयोग में परिवर्तन की अनुज्ञा दी गई है,–

(क) यदि ऐसी भूमि का उपयोग तत्समय प्रभावशील विधि के उपबंधों के प्रतिकूल है; या

(ख) संहिता की धारा 165 की उपधारा (6 ड़ड़) एवं उपधारा (7–ख) के उल्लंघन में है।

10. (1) यदि कोई भूमिस्वामी अपने खाते या उसके भाग को व्यपवर्तित करता है, तो वह–

(क) नियम 7 के अनुसार देय प्रीमियम, यदि कोई हो, का गणना कर स्वयं निर्धारण करेगा; और

(ख) नियम 3 के अनुसार भू–राजस्व की गणना कर स्वयं निर्धारण करेगा।

(2) भूमिस्वामी राज्य सरकार द्वारा निर्देशित रीति में एक वर्ष के लिए प्रीमियम और पुनर्निर्धारित भू–राजस्व की राशि जमा करेगा।

11. कोई भूमिस्वामी जो अपने खाते या उसके भाग को व्यपवर्तित करता है तो वह ऐसे व्यपवर्तन की सूचना, भुगतान किए गए प्रीमियम और पुनर्निर्धारित भू–राजस्व की रसीद की प्रति को संलग्न करते हुए उपखण्ड अधिकारी को प्ररूप–एक में देगा। भूमिस्वामी राज्य सरकार द्वारा निर्देशित रीति में सूचना की अभिस्वीकृति देगा।

12. भूमिस्वामी आयुक्त भू–अभिलेख द्वारा समय–समय पर जारी किए गए निर्देशों के अनुसार व्यपवर्तन स्कैच(अक्स) तैयार कराएगा और व्यपवर्तन की सूचना के साथ उपखण्ड अधिकारी को प्रस्तुत करेगा।

13. (1) उपखण्ड अधिकारी नियम 11 के अधीन व्यपवर्तन की सूचना के प्राप्त होने पर, तीस दिवस के भीतर भूमिस्वामी द्वारा की गई गणना के सही होने की जांच करेगा और भूमिस्वामी को या तो ऐसी गणना की पुष्टि की संसूचना देगा या राज्य सरकार द्वारा निर्देशित रीति अनुसार उसे देय प्रीमियम और भू–राजस्व की सही राशि की सूचना देगा।

(2) अधिकार अभिलेख से भिन्न, भू–अभिलेखों को उपखण्ड अधिकारी द्वारा प्रीमियम तथा पुनर्निर्धारित भू–राजस्व की गणना की उपनियम (1) के अधीन पुष्टि किए जाने या नियम 11 के अधीन भूमिस्वामी द्वारा दी गई सूचना की तारीख से तीस दिवस के पश्चात्, जो भी पूर्वतर हो, अद्यतन किया जाएगाः

परंतु यदि उपखण्ड अधिकारी भूमिस्वामी को अंतर की राशि, यदि कोई हो, जमा करने की सूचना देता है तो ऐसा भू–अभिलेख ऐसी राशि जमा करने के पश्चात् ही अद्यतन किया जाएगा।

14. (1) यदि नियम 10 के अधीन जमा की गई राशि, उपखण्ड अधिकारी द्वारा संगणित की गई राशि से कम है, तब भूमिस्वामी द्वारा अंतर की राशि नियम 13 के अधीन संसूचना की प्राप्ति से साठ दिवस के भीतर जमा की जाएगी।

(2) उन मामलों में जहां नियम 10 के अधीन जमा की गई राशि, उपखण्ड अधिकारी द्वारा संगणित की गई राशि से अधिक है, वहां राज्य सरकार द्वारा निर्देशित रीति में साठ दिवस के भीतर भूमिस्वामी को अंतर की राशि लौटाई जाएगी।

15. यदि कोई भूमिस्वामी नियम 13 के अधीन संसूचना की प्राप्ति की तारीख से साठ दिवस की अवधि के भीतर राशि जमा नहीं करता है, तो बकाया पर प्रथम बारह माह के लिए बारह प्रतिशत वार्षिक दर से और तत्पश्चात् पंद्रह प्रतिशत वार्षिक दर से भुगतान दिनांक तक साधारण ब्याज देय होगा।

16. (1) पटवारी या नगर सर्वेक्षक वर्ष में एक बार, अपनी अधिकारिता के भीतर समस्त सर्वेक्षण संख्यांक तथा भू–खण्ड संख्यांकों का निरीक्षण करेगा और उस भूमि के व्यपवर्तन के प्रत्येक प्रकरण की रिपोर्ट जिसके व्यपवर्तन की सूचना भूमिस्वामी ने नहीं दी है या नियम 11 के अधीन असत्य सूचना दी है, प्ररूप–दो में उपखण्ड अधिकारी को देगा।

(2) उपखण्ड अधिकारी स्वप्रेरणा से या उपनियम (1) के अधीन प्रतिवेदन प्राप्त होने पर, धारा 59 की उपधारा (9) के अधीन कार्यवाही करेगा और ऐसी जांच करने के पश्चात् जैसी कि वह उचित समझे, प्रीमियम और पुनर्निर्धारित भू–राजस्व, देय ब्याज तथा धारा 59 की उपधारा (9) के अधीन देय शास्ति का विनिश्चय करेगा और देय राशि को जमा करने के लिये भूमिस्वामी को मांग पत्र भेजेगा तथा व्यपवर्तन स्कैच(अक्स) तैयार कराएगा।

(3) अधिकार अभिलेखों से भिन्न, भू–अभिलेख, उपनियम (2) के अधीन देय राशि के जमा करने के पश्चात् ही अद्यतन किए जाएंगे।

17. (1) इन नियमों के अधीन उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध कोई अपील नहीं होगी, जब तक कि भूमिस्वामी द्वारा ऐसे आदेश के अधीन देय राशि के पचास प्रतिशत राशि के बराबर की राशि जमा नहीं कर दी जाती है।

(2) अपीलीय अधिकारी न्यायहित में उपनियम (1) की अपेक्षाओं को माफ कर सकेगा।

(3) यदि अपील में उपनियम (1) के अधीन जमा की गई राशि से कम राशि देय मानी जाती है तो अंतर की राशि लौटाई जाएगी।

18. जब कोई भूमि, तत्समय लागू किसी अधिनियम या नियमों के उपबंधों के अनुसरण में व्यपवर्तित और विकसित की जाती है और ऐसा क्षेत्र जो सामुदायिक उपयोग, जैसे सड़कें, पार्क आदि के लिए आरक्षित है, स्थानीय निकाय को अंतरित कर दी जाती हैं तो ऐसे क्षेत्र के लिए निर्धारित भू–राजस्व को राज्य सरकार अधिसूचना द्वारा संहिता की धारा 58–क के अधीन मुक्त कर सकेगी।

19. (1) यदि भूमि एक से अधिक प्रयोजनों के लिए व्यपवर्तित की गई है और ऐसे प्रयोजनों का क्षेत्र व्यपवर्तन स्कैच में सीमांकित है तो प्रीमियम और निर्धारण की दरें ऐसे प्रयोजनों के अनुसार ऐसे संबंधित क्षेत्र के लिए लागू होंगी।

(2) यदि भूमि एक से अधिक प्रयोजनों के लिए व्यपवर्तित की गई है और ऐसे प्रयोजनों का क्षेत्र व्यपवर्तन स्कैच में सीमांकित नहीं किया जा सकता है तो प्रीमियम और निर्धारण की ऐसे प्रयोजनों में से लागू उच्चतम दरें सम्पूर्ण व्यपवर्तित क्षेत्र पर लागू होंगी।

———000———

अनुसूची–एक
(नियम 3 एवं 5 देखिए)
भू–राजस्व के निर्धारण तथा पुनर्निर्धारण के लिए दरें

निर्धारण की दरें प्रति वर्ग मीटर प्रति वर्ष रूपए में								
अनुक्रमांक	क्षेत्र के भीतर स्थित भूमि	कृषिक प्रयोजन जिसमें उस पर किया गया कोई सुधार भी सम्मिलित है	निवास गृहों के प्रयोजन के लिए	शैक्षणिक प्रयोजन	वाणिज्यिक प्रयोजन	औद्योगिक प्रयोजन जिसमें (खान तथा खनिज भी सम्मिलित है)	पूर्त प्रयोजन	अन्य प्रयोजन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1.	नगर पालिक निगम भोपाल, इंदौर, जबलपुर, ग्वालियर और उज्जैन अधिसूचित विकास योजना क्षेत्र सम्मिलित करते हुए	विद्यमान निर्धारण	2.00	2.00	4.00	3.00	2.00	3.00
2.	अनुक्रमांक 1 में उल्लेखित को छोड़कर अन्य समस्त नगर पालिक निगम विकास अधिसूचित योजना क्षेत्र सम्मिलित करते हुए	विद्यमान निर्धारण	2.00	2.00	4.00	3.00	2.00	3.00
3.	समस्त नगर पालिकाएँ अधिसूचित विकास योजना क्षेत्र सम्मिलित करते हुए तथा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण	विद्यमान निर्धारण	1.50	1.50	3.00	2.25	1.50	2.25
4.	समस्त नगर परिषद अधिसूचित विकास योजना क्षेत्र सम्मिलित करते हुए	विद्यमान निर्धारण	1.00	1.00	2.00	1.50	1.00	1.50
5.	समस्त ग्राम पंचायतें उन क्षेत्रों को छोड़कर जो विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों के क्षेत्र में शामिल है। 1 से 4 को छोड़कर अन्य समस्त क्षेत्र	विद्यमान निर्धारण	0.50	0.50	1.00	0.75	0.50	0.75

टीप-

1. भू राजस्व की संगणना नियम 3 के अनुसार की जाएगी।
2. पूर्त प्रयोजन से अभिप्रेत है राज्य सरकार द्वारा पूर्त प्रयोजन के रूप में अधिसूचित प्रयोजन।
3. किसी भी मामले में संगणित राशि दस रूपये से कम होने पर दस रूपये के निकटतम से पूर्णांक की जाएगी
4. भुगतान का दायित्व संहिता की धारा 58, 58 क एवं 245 के अधीन विमुक्ति के अध्यधीन होगा।

अनुसूची–दो

(नियम 7 देखिए)

सारणी–1

भूमि के व्यपवर्तन पर देय प्रीमियम के लिए दरें

नगरपालिक निगम भोपाल, इंदौर, जबलपुर, ग्वालियर और उज्जैन अधिसूचित विकास योजना क्षेत्र सम्मिलित करते हुए–

(दरें प्रति वर्ग मीटर रूपये में)

अनुक्रमांक	विद्यमान भूमि उपयोग	व्यपवर्तन के पश्चात् भूमि उपयोग (व्यपवर्तन के समय देय प्रीमियम के लिए दरें)						
		कृषिक प्रयोजन जिसमें उस पर किया गया कोई सुधार भी सम्मिलित है	निवास गृहों के प्रयोजन के लिए	शैक्षणिक प्रयोजन	औद्योगिक प्रयोजन जिसमें (खान तथा खनिज) भी सम्मिलित है	पूर्त प्रयोजन	अन्य प्रयोजन	वणिज्यिक प्रयोजन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1.	कृषिक प्रयोजन जिसमें उस पर किया गया कोई सुधार भी सम्मिलित है	0.00	20.00	20.00	30.00	0.00	30.00	40.00
2.	निवास गृहों के प्रयोजन	0.00	0.00	0.00	10.00	0.00	10.00	20.00
3.	शैक्षणिक प्रयोजन	0.00	0.00	0.00	10.00	0.00	10.00	20.00
4.	औद्योगिक प्रयोजन जिसमें (खान तथा खनिज) भी सम्मिलित है	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.00
5.	पूर्त प्रयोजन	0.00	20.00	20.00	30.00	0.00	30.00	40.00
6.	अन्य प्रयोजन	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.00
7.	वणिज्यिक प्रयोजन	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

सारणी–2

सारणी कमांक 1 में उल्लिखित को छोड़कर अन्य समस्त नगरपालिक निगम विकास अधिसूचित योजना क्षेत्र सम्मिलित करते हुए–

(दरें प्रति वर्ग मीटर रूपए में)

अनुक्रमांक	विद्यमान भूमि उपयोग	व्यपवर्तन के पश्चात् भूमि उपयोग (व्यपवर्तन के समय देय प्रीमियम के लिए दरें)						
		कृषिक प्रयोजन जिसमें उस पर किया गया कोई सुधार भी सम्मिलित है	निवास गृहों के प्रयोजन के लिए	शैक्षणिक प्रयोजन	औद्योगिक प्रयोजन जिसमें (खान तथा खनिज) भी सम्मिलित है	पूर्त प्रयोजन	अन्य प्रयोजन	वणिज्यिक प्रयोजन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1.	कृषिक प्रयोजन जिसमें उस पर किया गया कोई सुधार भी सम्मिलित है	0	15	15	22.5	0	22.5	30
2.	निवास गृहों के प्रयोजन	0	0	0	7.5	0	7.5	15
3.	शैक्षणिक प्रयोजन	0	0	0	7.5	0	7.5	15
4.	औद्योगिक प्रयोजन जिसमें (खान तथा खनिज) भी सम्मिलित है	0	0	0	0	0	0	7.5
5.	पूर्त प्रयोजन	0	15	15	22.5	0	22.5	30
6.	अन्य प्रयोजन	0	0	0	0	0	0	7.5
7.	वणिज्यिक प्रयोजन	0	0	0	0	0	0	0

सारणी–3

समस्त नगरपालिकाएँ अधिसूचित विकास योजना क्षेत्र सम्मिलित करते हुए तथा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण–

(दरें प्रति वर्ग मीटर रूपए में)

अनुक्रमांक	विद्यमान भूमि उपयोग	व्यपवर्तन के पश्चात् भूमि उपयोग (व्यपवर्तन के समय देय प्रीमियम के लिए दरें)						
		कृषिक प्रयोजन जिसमें उस पर किया गया कोई सुधार भी सम्मिलित है	निवास गृहों के प्रयोजन के लिए	शैक्षणिक प्रयोजन	औद्योगिक प्रयोजन जिसमें (खान तथा खनिज) भी सम्मिलित है	पूर्त प्रयोजन	अन्य प्रयोजन	वणिज्यिक प्रयोजन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	कृषिक प्रयोजन जिसमें उस पर किया गया कोई सुधार भी सम्मिलित है	0	10	10	15	0	15	20
2	निवास गृहों के प्रयोजन	0	0	0	5	0	5	10
3	शैक्षणिक प्रयोजन	0	0	0	5	0	5	10
4	औद्योगिक प्रयोजन जिसमें (खान तथा खनिज) भी सम्मिलित है	0	0	0	0	0	0	5
5	पूर्त प्रयोजन	0	10	10	15	0	15	20
6	अन्य प्रयोजन	0	0	0	0	0	0	5
7	वणिज्यिक प्रयोजन	0	0	0	0	0	0	0

सारणी–4

समस्त नगर परिषद क्षेत्र अधिसूचित विकास योजना क्षेत्र सम्मिलित करते हुए–

(दरें प्रति वर्ग मीटर रूपए में)

अनुक्रमांक	विद्यमान भूमि उपयोग	व्यपवर्तन के पश्चात् भूमि उपयोग (व्यपवर्तन के समय देय प्रीमियम के लिए दरें)						
		कृषिक प्रयोजन जिसमें उस पर किया गया कोई सुधार भी सम्मिलित है	निवास गृहों के प्रयोजन के लिए	शैक्षणिक प्रयोजन	औद्योगिक प्रयोजन जिसमें (खान तथा खनिज) भी सम्मिलित है	पूर्त प्रयोजन	अन्य प्रयोजन	वणिज्यिक प्रयोजन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	कृषिक प्रयोजन जिसमें उस पर किया गया कोई सुधार भी सम्मिलित है	0	3	3	4.5	0	4.5	6
2	निवास गृहों के प्रयोजन के लिए	0	0	0	1.5	0	1.5	3
3	शैक्षणिक प्रयोजन	0	0	0	1.5	0	1.5	3
4	औद्योगिक प्रयोजन जिसमें खान तथा खनिज भी सम्मिलित है	0	0	0	0	0	0	1.5
5	पूर्त प्रयोजन	0	3	3	4.5	0	4.5	6
6	अन्य प्रयोजन	0	0	0	0	0	0	1.5
7	वणिज्यिक प्रयोजन	0	0	0	0	0	0	0

सारणी–5

समस्त ग्राम पंचायत विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारण के सम्मिलित क्षेत्र –

(दरें प्रति वर्ग मीटर रूपए में)

अनुक्रमांक	विद्यमान भूमि उपयोग	व्यपवर्तन के पश्चात् भूमि उपयोग (व्यपवर्तन के समय देय प्रीमियम के लिए दरें)						
		कृषिक प्रयोजन जिसमें उस पर किया गया कोई सुधार भी सम्मिलित है	निवास गृहों के प्रयोजन के लिए	शैक्षणिक प्रयोजन	औद्योगिक प्रयोजन जिसमें (खान तथा खनिज) भी सम्मिलित है	पूर्त प्रयोजन	अन्य प्रयोजन	वणिज्यिक प्रयोजन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	कृषिक प्रयोजन जिसमें उस पर किया गया कोई सुधार भी सम्मिलित है	0	1.5	1.5	2.25	0	2.25	3
2	निवास गृहों के प्रयोजन के लिए	0	0	0	0.75	0	0.75	1.5
3	शैक्षणिक प्रयोजन	0	0	0	0.75	0	0.75	1.5
4	औद्योगिक प्रयोजन जिसमें (खान तथा खनिज) भी सम्मिलित है	0	0	0	0	0	0	0.75
5	पूर्त प्रयोजन	0	1.5	1.5	2.25	0	2.25	3
6	अन्य प्रयोजन	0	0	0	0	0	0	0.75
7	वणिज्यिक प्रयोजन	0	0	0	0	0	0	0

टीप-

1. प्रीमियम की संगणना नियम 7 के अनुसार की जाएगी।
2. पूर्त प्रयोजन से अभिप्रेत है राज्य सरकार द्वारा पूर्त प्रयोजन के रूप में अधिसूचित प्रयोजन।
3. किसी भी मामले में संगणित राशि दस रूपये से कम होने पर दस रूपये के निकटतम से पूर्णांक की जाएगी
4. भुगतान का दायित्व संहिता की धारा 58, 58 क एवं 245 के अधीन विमुक्ति के अध्यधीन होगा।

प्ररूप–एक

(नियम 11 देखिए)

भूमिस्वामी द्वारा भूमि उपयोग के व्यपवर्तन तथा स्वनिर्धारण की सूचना

संदर्भ कमांक.....

प्रति,

उपखण्ड अधिकारी

.....

तहसील.....जिला.....

विषयः– व्यपवर्तन तथा प्रीमियम एवं भू–राजस्व के स्वनिर्धारण की सूचना

भाग–एक

अनुक्रमांक	विवरण	ब्यौरे
(1)	(2)	(3)
1	आवेदक का नाम	
2	पिता/पति/अभिभावक का नाम	
3	(एक) पता.....	(क)
	(दो) दूरभाष कमांक (यदि कोई है) (क) लैंड लाईन (कार्या.) (ख) लैंड लाईन (आवा.) (ग) मोबाईल नं.	(ख)
	(तीन) ई–मेल आई डी (यदि कोई है)	(ग)
	(चार) पहचान के प्रमाण के लिये दस्तावेज	(घ)
	(पांच) पता के प्रमाण के लिये दस्तावेज	(ड.)
4	यदि आवेदक भूमिस्वामी नहीं है– (एक) भूमिस्वामी का आवेदक से संबंध	(क).....
	(दो) प्राधिकार के विवरण (क) प्राधिकार पत्र/भूमिस्वामी का पॉवर ऑफ अटॉर्नी (ख) विधिक व्यक्ति के मामले में सक्षम स्तर से प्राधिकार/पॉवर ऑफ अटॉर्नी के साथ प्राधिकार/प्राधिकार पत्र	(ख).....
5	शामिल खाते में धारित भूमि के मामले में, यदि सभी भूमिस्वामी संयुक्त रूप से सूचना प्रस्तुत नहीं करते है– (एक) उपखण्ड अधिकारी को आवेदक भूमिस्वामी को प्राधिकृत करने के संबंध में समस्त भूमिस्वामियों द्वारा हस्ताक्षरित प्राधिकृत पत्र	(क).....
	(दो) यदि केवल कुछ भागीदार भूमिस्वामी द्वारा व्यपवर्तन किया जाता है तो व्यपवर्तित भूमि के बारे में भागीदार भूमिस्वामियों के हिस्सों के संबंध में घोषणा	(ख).....
6	भूमिस्वामी का नाम	
7	(एक) पिता/पति/अभिभावक का नाम (यदि भूमिस्वामी एकल व्यक्ति है)	(क).....

	(दो) विधिक व्यक्ति के मामले में पंजीयन कमांक/पेन नं.	(ख).....
8	(एक) पता.....	(क)
	(दो) दूरभाष कमांक (यदि कोई है) (क) लैंड लाईन (कार्या.) (ख) लैंड लाईन (आवा.) (ग) मोबाईल नं.	(ख) (ग)
	(तीन) ई–मेल आई डी (यदि कोई है)	
	(चार) पहचान के प्रमाण के लिये दस्तावेज	(घ)
	(पांच) पता के प्रमाण के लिये दस्तावेज	(ड.)
9	भूमि के विवरण (एक) जिला (दो) तहसील (तीन) ग्राम/नगरीय निकाय (चार) पटवारी हल्का कं./सेक्टर कं.	(क) (ख) (ग) (घ)

सर्वेक्षण संख्यांक	वर्तमान स्थिति		व्यपवर्तित की स्थिति		व्यपवर्तित भूमि के जमा की गई राशि (रूपये में)				
	व्यपवर्तन पूर्व का प्रयोजन	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	व्यपवर्तित प्रयोजन	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	प्रीमियम प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)	कुल प्रीमियम (रूपये) (5 × 6)	भू– राजस्व प्रति वर्ग मीटर/यार्ड	कुल भू राजस्व (रूपये में) (5 × 8)	कुल योग (7 × 10)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
					कुल योग				

10	जमा की जाने वाली कुल राशि (शब्दों में)	
11	किए गए भुगतान के विवरण (एक) चालान पहचान कमांक (दो) पाने वाले का नाम (तीन) भुगतान की दिनांक (चार) भुगतान का शीर्ष जिसमें जमा किया गया (पांच) कुल जमा राशि (अंकों तथा शब्दों में)	 (क) (ख) (ग) (घ) (ड.)
12	व्यपवर्तित भूमि का नियत स्केल पर व्यपवर्तन स्कैच, अलग–अलग प्रयोजनों के मामले में पृथक–पृथक दर्शाते हुए	प्रस्तुत/प्रस्तुत नहीं

आवेदक के हस्ताक्षर

स्थान.....

दिनांक.....

नाम_____

घोषणा

1. मैं.....आत्मज.....एतद द्वारा घोषणा करता हूँ कि मेरे द्वारा दी गई सूचना में दिये गये विवरण मेरी जानकारी के अनुसार सही व सत्य हैं।
2. मैं संतुष्ट हूँ कि मैंने जिस भूमि उपयोग के लिय भूमि का व्यपवर्तन किया है वह मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 59 तथा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता (भू राजस्व का निर्धारण तथा पुनर्निर्धारण) नियम, 2018 के प्रावधानानुसार है।
3. मैं यह भी घोषणा करता हूँ कि भूमि व्यपवर्तन की सूचना भूमि उपयोग को नियंत्रित करने वाली तत्समय प्रवृत्त किसी विधि या मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 165 की उपधारा (6ड़ड़) एवं उपधारा (7–ख) के उल्लंघन में नहीं है।
4. मैंने उक्त नियमों की अनुसूची एक के अनुसार प्रीमियम और अनुसूची दो के अनुसार भू राजस्व संगणित और जमा किया है तथा जानता हूँ कि मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता, 1959 की धारा 59 में बताई गई परिस्थितियों के अतिरिक्त यह राशि वापिस नहीं होगी।
5. मैं यह भी स्वीकार करता हूँ मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता, 1959 की धारा 59 के अनुसार उपखण्ड अधिकारी द्वारा संगणित राशि मेरे द्वारा जमा की गई प्रीमियम और/या भू–राजस्व की राशि यदि कम पाई जाती है तो अंतर की राशि मेरे द्वारा जमा की जाएगी।
6. मैं यह भी जानता हूँ कि मेरे द्वारा भूमि उपयोग के प्रयोजन और व्यपवर्तित भूमि के क्षेत्रफल से संबंधित प्रस्तुत की गई सूचना के विवरण असत्य पाए जाते है तो यह मानते हुए की मैंने भूमि व्यपवर्तन की कोई पूर्व सूचना नहीं दी है, मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 59 के अंतर्गत उपखण्ड अधिकारी द्वारा संगणित एवं विनिश्चित किये गये प्रीमियम तथा भू राजस्व और जुर्माना को सम्मिलित करते हुए कार्यवाही की जाएगी।

आवेदक के हस्ताक्षर

स्थान.....

दिनांक.....

नाम_____

आवश्यक संलग्नक

1. पहचान के प्रमाण के लिये दस्तावेज की प्रति
2. पता के प्रमाण के लिये दस्तावेज की प्रति
3. चालू वर्ष के खसरा की प्रति
4. व्यपवर्तन स्कैच
5. प्रीमियम और पुनर्निर्धारित भू राजस्व के भुगतान के रसीद की प्रति
6. विधिक व्यक्ति के मामले में, ऐसे विधिक व्यक्ति की ओर से कार्यवाही करने के लिये सक्षम निकाय या व्यक्ति द्वारा जारी किया गया प्राधिकार पत्र

टीपः– (1) पहचान के प्रमाण के लिये स्व–प्रमाणित आधार नम्बर, वोटर आई.डी, पास पोर्ट, ड्राईविंग लाइसेंस, किसी राष्ट्रीयकृत बैंक की पास बुक या केन्द्र सरकार या राज्य सरकार के किसी राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित या जारी किया गया फोटो सहित पहचान पत्र की प्रति।

(2) नगरीय स्थानीय निकाय से अभिप्रेत है केवल अनुसूची क में वर्गीकृत नगर पालिक निगम, नगर पालिका, नगर परिषद।

(3) भूमि उपयोग के प्रयोजन (क) कृषिक प्रयोजन (ख) निवासार्थ आवासीय प्रयोजन (ग) शैक्षणिक प्रयोजन (घ) वाणिज्यिक प्रयोजन (ड़) औद्योगिक प्रयोजन (खान एवं खनिज सम्मिलित करते हुए) (च) पूर्त प्रयोजन (छ) अन्य प्रयोजन।

भाग–दो

पावती

प्रति,

श्री/श्रीमति कुमारी.....

पुत्र/पुत्री.....

निवास स्थान.....

भाग एक में दी गई भूमि के व्यपवर्तन की उक्त सूचना, एतदद्वारा, प्राप्त की है।

2. यह पावती उक्त प्ररूप एक में मद 11 में दर्शाई गई जमा राशि की रसीद के साथ भूमि के व्यपवर्तन का प्रमाण होगी।

3. पावती में कोई भी बात तय होते ही भूमिस्वामी मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) तथा उसके अंतर्गत बनाये मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता (भू राजस्व का निर्धारण तथा पुनर्निर्धारण) नियम, 2018 के समस्त प्रावधानों के पालन के लिये दायित्वाधीन होगा।

स्थान:
दिनांक:

सील

(नाम).....
उपखण्ड अधिकारी
.....
जिला.....

प्ररूप दो

(नियम 16 देखें)

भूमि के व्यपवर्तन की रिपोर्ट

प्रति,

उपखण्ड अधिकारी

.....

तहसील.....जिला.....

1. यह तथ्य ध्यान में आए है कि नीचे दिये गये विवरण की भूमि मौके पर व्यपवर्तित की गई है किन्तु भूमि के भूमिस्वामी द्वारा–

(क) मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता (भू राजस्व का निर्धारण तथा पुनर्निर्धारण) नियम, 2018 के नियम 10 के अधीन व्यपवर्तन की सूचना नहीं दी गई है;

(ख) व्यपवर्तन की दी गई सूचना सही नहीं है;

(ग) सूचना दी गई किन्तु उपखण्ड अधिकारी से नियम 12 के अधीन अपेक्षित संसूचना प्राप्त नहीं हुई है;

(घ) नियम 12 के अधीन संसूचना प्राप्त हुई है किन्तु नियम 13 के उपनियम (1) के अधीन अपेक्षित अंतर की राशि जमा नहीं की गई है;

(ड़) नियम 13 के उपनियम (1) के अधीन अंतर की राशि जमा की गई है या कोई राशि जमा की जाना अपेक्षित नहीं है किन्तु नियम 16 के अधीन अपेक्षित भू अभिलेखों में अद्यतनीकरण के लिये अपेक्षित आदेश नहीं हुए है।

(नीचे टीप 1 देखें)

2. व्यपवर्तित भूमि, प्रीमियम तथा पुनर्निर्धारित भू राजस्व के निर्धारण नीचे दिये जा रहे है:–

नगरेतर क्षेत्र में स्थित भूमियों के लिये	**नगरीय क्षेत्रों में स्थित भूमियों के लिये**
पटवारी हल्का कमांक ..... ग्राम का नाम..... तहसील.....जिला.....	नगरीय क्षेत्र का नाम..... सेक्टर कमांक..... तहसील.....जिला.....

स. कं.	**विवरण**	**नियम 10 अधीन भूमिस्वामीयों द्वारा सूचनाओं के अनुसार (नीचे टीप 2 देखें)**	**स्थल पर जैसा पाया गया**
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	**सर्वे संख्यांक/ब्लॉक संख्यांक/प्लॉट संख्यांक (नीचे टीप 3 देखें)**		
2.	कुल क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)		
3.	प्रयोजन भूमि वर्तमान में जिसके निर्धारण है **(नीचे टीप 4 देखें)**		
4.	व्यपवर्तित भूमि (वर्ग मीटर में)		
5.	प्रयोजन भूमि जिस उपयोग लिये व्यपवर्तित की जा रही है **(नीचे टीप 4 देखें)**		
6.	नियम 7 के उपनियम (1) एवं (2) के अनुसार प्रीमियम के लिये लागू दर		
7.	देय प्रीमियम की राशि		
8.	नियम 4 के उपनियम (1) एवं (3) के अनुसार पुनर्निर्धारित भू राजस्व के लिये लागू दर		
9.	देय पुनर्निर्धारित भू राजस्व की राशि		

3. उक्त भूमियों के भूमिस्वामी के विवरण निम्नानुसार है:–

नम..... पिता/पति का नाम.....
पूरा पता.....
.....

4. क्या भूमिस्वामी द्वारा नियम 10 के अधीन व्यपवर्तन की सूचना दी गई है ? हाँ/नहीं

यदि हाँ, तो नीचे के विवरण की पूर्तियां करें

स.क.	विवरण	
(एक)	नियम 10 के अधीन भूमिस्वामी के द्वारा दी गई सूचना की पावती का कमांक एवं दिनांक	....
(दो)	प्रीमियम और भू राजस्व के मद्दे जमा राशि	
(तीन)	क्या नियम 12 के अधीन उपखण्ड अधिकारियों द्वारा संसूचना जारी की गई है ? यदि हाँ, तो उसकी कमांक तथा दिनांक दें।	हाँ/नहीं ....
(चार)	नियम 13 के उपनियम (1) के अधीन भूमिस्वामी द्वारा जमा किये जाने के लिये अपेक्षित अंतर की राशि, यदि कोई है (क) प्रीमियम (ख)भू राजस्व (ग) कुल योग	 ....
(पांच)	क्या भूमिस्वामी द्वारा उक्त मद (चार) में दर्शाई गई राशि जमा की जा चुकी है ? यदि हाँ, कृपया भुगतान की रसीद के कमांक एवं दिनांक दें।	हाँ/नहीं ....
(छह)	क्या नियम 16 के अधीन भू अभिलेख अद्यतन करने के आदेश दिये जा चुके हैं ?	हाँ/नहीं

पटवारी/नगर सर्वेक्षक के हस्ताक्षर.....

स्थान.....

नाम.....

दिनांक.....

पटवारी हल्का/सेक्टर कमांक.....

त्हसील.....जिला.....

संलग्नक–

(1) खसरा की प्रति

(2) व्यपवर्तन स्कैच

टीप–

1. कृपया विकल्प (क) से (ड़) में से एक, जो लागू हो, चिन्हित करें।
2. नियम 10 के अधीन भूमिस्वामी द्वारा लिखित सूचना के अनुसार कॉलम (3) भरा जाएगा, यदि कोई है।
3. अत्यधिक सर्वे संख्यांक/ब्लॉक संख्यांक/भू खण्ड संख्यांक होने की दशा में, पृथक पत्रक संलग्न करें।
4. नीचे दी गई सूची में से प्रयोजन चुने–

(क) कृषिक प्रयोजन (ख) निवासार्थ गृह के लिये प्रयोजन

(ग) शैक्षणिक प्रयोजन (घ) वाणिज्यिक प्रयोजन

(ड़) औद्योगिक प्रयोजन (खान एवं खनिज को सम्मिलित करते हुए) (च) पूर्त प्रयोजन

(छ) अन्य प्रयोजन

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
हरि रंजन राव, प्रमुख सचिव.

भोपाल, दिनांक 28 सितम्बर 2018

क्र. एफ-2-12-2018-सात-शा. 6.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, इस विभाग द्वारा बनाये गये नियम क्रमांक क्र. एफ-2-12-2018-सात-शा. 6, दिनांक 28 सितम्बर 2018 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
हरि रंजन राव, प्रमुख सचिव.